

Bauen und Wohnen in der Samtgemeinde Uchte



Inhaltsverzeichnis

Interview mit Samtgemeindebürgermeister Reinhard Schmale	1	Die Baugebiete der Samtgemeinde Uchte	
Der Traum vom eigenen Haus	2	Diepenau	8
Nachbarschaft	4	Uchte	9
Die wichtigste Entscheidung – Das Grundstück	5	Warmen	10
Machen Sie den Energie-Check	6	Raddestorf	11
		Sonnenenergie und Erdwärme	12
		Blicke ins Herz der Samtgemeinde Uchte	14

31606 Warmen OT Bohnhorst · Bahnhofstraße 9
Telefon 05767/1331 · Mobil 0171/6811262

Willi Bödeker Plane

LKW-Planen und PKW-Anhänger-Planen, Schlepperverdecke Neu und Repariert, Zelte – Pavillon-Dächer, Beschattungen, Sonnensegel, Windschutz, mit und ohne Fenster und alle Sonderanfertigungen.



Insektenschutzgitter in allen Farben sowie **Kellerschachtabdeckungen** aus eigener Herstellung.

IHR VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR INNENRAUMGESTALTUNG



Raumausstattung Tubbesing-Uchte

Teppichboden - Linoleum - Kork
Polstermöbel - Matratzen
Gardinen - Dekorationen
Markisen - Sonnenschutz
Objektausstattung

Ortsstraße 2 31600 Uchte tubbesing.uchte@t-online.de www.tubbesing-uchte.de Tel.: 05763 - 2270 Fax: 05763 - 2008

Hotel Dammeyer
Wir halten für Sie bereit:
5 Doppel- und 6 Einzelzimmer mit Dusche/WC, TV und Telefon



Ristorante Pizzeria Il Gabbiano
Italienische Spezialitäten
Mittagsangebote
Kegelbahn
Biergarten



Gastronomie im Hotel Dammeyer: Genuss, Gesellschaft, Gemütlichkeit
Inh. C. Tangianu · Bremer Straße 5 · 31600 Uchte
Tel. 05763-3551 · il-gabbiano.net · hotel-dammeyer.de
Tägl. 12 - 14 Uhr (außer Di. mittags) und 17.30 - 23.30 Uhr

Komfort im Ruhestand?

Passende Baugrundstücke direkt am Curazentrum in Uchte. Nutzen Sie die Dienste des Curazentrum im Seniorendorf.

Ansprechpartner:
Rainer Engelking
05763/183-60 (Rathaus) oder
0175-3621629





Interview mit dem Samtgemeindebürgermeister Reinhard Schmale

Warum ist die Samtgemeinde Uchte mit ihren Mitgliedsge- meinden für junge Familien so attraktiv?

Die Samtgemeinde Uchte mit etwa 15.000 Einwohnern verzeichnet eine gleich bleibende Baulandnachfrage und möchte mit der Ausweisung von Wohnbauflächen vor allem junge Familien ansprechen. Insbesondere die großen Wohngebiete in Diepenau-Lavelshoh, Warmsen sowie in Uchte zeichnen sich durch einen freien Blick auf die schöne Landschaft aus, bei gleichzeitiger Anbindung an die vorhandene Bebauung und schnelle Erreichbarkeit der Ortsmitte. Daneben gibt es Wohngebiete für den örtlichen Bedarf in den Ortschaften Bohnhorst, Essern, Steinbrink, Raddestorf und Darlaten.

In allen Orten sind auswärtige Interessenten herzlich willkommen. Durch gute Nachbarschaften und durch das große Vereinsangebot sind Bürger schnell integriert.

Was bietet die Samtgemeinde Uchte für Besonderheiten?

Die Samtgemeinde Uchte bietet Ihnen eine familienfreundliche Umgebung in wunderschöner Moorlandschaft und gleichzeitig die Möglichkeit, von der modernen Infrastruktur und der guten Anbindung an die Ober- und Mittelzentren der Region zu profitieren. Als Beispiel nenne ich hier nur die modern eingerichteten Schulen und Kindergärten in verschiedenen Trägerschaften, die guten Busverbindungen zu den Gymnasien in den Nachbarorten und die diversen Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Ortschaften. Durch die Bundesstraßen B61 und B441 sowie verschiedenen Kreisstraßen ist eine gute Anbindung an alle weiteren Verkehrsnetze sowie an das wirtschaftstarke benachbarte Westfalen gegeben. Zu den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten gehören das neu gestaltete Freibad und der Landschaftssee als Naherholungsgebiet in Uchte sowie eine fahrradfreundliche Umgebung mit Fahrradwegen an allen Hauptstraßen.



Was wollen Sie mit dieser Broschüre bewirken?

Mit der vorliegenden Broschüre bieten wir Ihnen für Ihren Traum vom Eigenheim einige interessante Anregungen und Informationen zum Thema Bauen und Wohnen in der Samtgemeinde Uchte. Sie finden neben guten Tipps auch viele hilfreiche Informationen und den richtigen Ansprechpartner für Ihre Fragen.

Warum ist die Samtgemeinde Uchte als Zuzugsgemeinde so beliebt?

Die günstigen Baulandpreise zwischen 18,00 € und 38,00 €, einschließlich der Erschließungskosten sorgen dafür, dass insbesondere Interessenten aus dem benachbarten Nordrhein-Westfalen sich für einen Bauplatz in der Samtgemeinde Uchte entschieden haben. Die Entscheidung für die Samtgemeinde Uchte wird auch dadurch erleichtert, dass wenige Vorgaben bestehen und dass die Häuser nach den Vorstellungen der Bauherren errichtet werden können.



Das Rathaus in Uchte



Samtgemeindebürgermeister Reinhard Schmale mit den ehrenamtlichen Bürgermeistern der Mitgliedsgemeinden

Branchenverzeichnis Uchte

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Abfallwirtschaft	U3	Raumausstattung	U2
Containerdienst	U3	Restaurant	U2
Energieversorger	U3	Sanitär	7
Entsorgung	U3	Solartechnik	7
Grundstücksverwaltung	11	Sonnenschutz	U2
Heizung	7	Teichfolien	U2
Heizungstechnik	7	Tischlerei	2
Hotel	U2	Wasserwirtschaft	7
LKW-Planen	U2	Wohnungsbaugesellschaft	U2
Maler	2		
Omnibusbetrieb	U3		
Parkett	2	U= Umschlagseite	



Malerbetriebe

Heinz Ensemeier
Willenberger Straße 5
31606 Warmen-Bohnhorst
Telefon 05767 - 1536 • Fax 94 29 58

Farben • Tapeten • Bodenbeläge
Ausführung sämtlicher Malerarbeiten

Gerne für Sie da!

GÜNTER MEYER & THOMAS MEYER
TISCHLER & TISCHLERMEISTER

**Aufarbeitung von Dielen, Parkett und Holztreppen
- auch Neuverlegung -
Ausführung sämtlicher Tischlerarbeiten!**

Glissen 62 - 31604 Raddestorf
Tel.: (0 57 65) 16 57 Fax: (0 57 65) 72 29
www.tischlerei-meyer-parkett.de

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind –auch auszugsweise– nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Quellennachweis:

Fotos: Samtgemeinde Uchte

Infos auch im Internet:

www.alles-deutschland.de

www.sen-info.de

www.klinikinfo.de

www.zukunftschancen.de

31600098/1. Auflage/2008

In unserem Verlag erscheinen Produkte zu den Themen:

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen



WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2

D-86415 Mering

Telefon +49 (0) 82 33/384-0

Telefax +49 (0) 82 33/384-1 03

info@weka-info.de

www.weka-info.de



Einfamilienhaus im Baugebiet „Am Brinkmoor“ in Uchte

Der Traum vom eigenen Haus

„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Diesen Worten des deutschen Dichters Wolfgang Goethe möchte man eigentlich nur eins hinzufügen: Wenn das alles so einfach wäre! Unsere Broschüre versucht, eine grundsätzliche Einführung in die Welt des Bauens und praktikable Entscheidungsgrundlagen zu vermitteln.

Finanzierung, Planung, Baugrundstück, Bausausführung, Altbausanierung sind nur einige der Schlagworte, die immer dann auftauchen, wenn es darum geht, Wohneigentum zu schaffen. Deshalb ist es für jeden zukünftigen Hausbesitzer, unabhängig davon ob er sich zum Neubau oder zum Kauf entscheidet, wichtig vorab zu klären, was er am Ende haben will und wie er zu diesem Ziel gelangt.

Damit ist der zukünftige Hausbesitzer schon bei der ersten Gewissensfrage angelangt. Denn es gibt für beide Entscheidungen gute Argumente, die es zu beachten gilt.

Altbausanierung oder Neubau?

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von bestehenden Strukturen. Im gesamten Umfeld sind die Bauarbeiten abgeschlossen, die Gärten sind gut bewachsen, die vor Jahren gepflanzten Bäume haben eine ordentliche Größe erreicht.

Das Leben in der Nachbarschaft hat sich eingespielt, es ist Ruhe eingekehrt im Viertel, das 20 Jahre davor vielleicht noch eine einzige große Baustelle war. Auch die Nahversorgung wird in diesem Bereich bereits sehr gut ausgebaut sein. Der Nachteil: Es gibt auf dem Grundstück und vor allem im Haus selber weniger Gestaltungsraum als bei einem Neubau.

Hier ist der Bauherr nicht festgelegt und kann sich sein Lebensumfeld so schaffen, wie er sich das vorstellt. Grenzen setzen nur Bebauungsplan und der eigene Geldbeutel.

Die Baubiologie nimmt inzwischen im modernen Wohnbau eine zentrale Stellung ein. Der Zusammenhang zwischen unserer Wohnumwelt und unserer Gesundheit ist unbestritten. Gesundheitliche Risiken lassen sich beim Hausbau weitgehend vermeiden:

- durch sorgfältige Auswahl eines Bauplatzes ohne Industrie und Verkehrsbelastungen
- durch Verwendung von baubiologisch günstigen Baustoffen
- durch Verwendung von schadstofffreien Materialien beim Innenausbau

Wohnqualität ist Lebensqualität

Aufgrund der herausragenden Bedeutung des Themas Bauökologie für unsere Umwelt und Ihr Wohlbefinden in Ihren eigenen vier Wänden finden Sie in den einzelnen Kapiteln einige Tipps und

Informationen, die Ihnen eine gesunde und umweltträgliche Gestaltung Ihres Hauses garantieren.

Auch die Form des Hauses trägt entscheidend zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Es lohnt sich allemal, zusammen mit ihrem Planer maßgeschneiderte eigenständige Bauformen zu erarbeiten.

Ebenso wichtig ist, sich intensiv mit der Raumplanung zu befassen. Schließlich gehört der Bau eines Hauses meist zu den einmaligen Dingen des Lebens. Eine zu geringe Anzahl an Zimmern oder eine zu geringe Raumgröße kann schnell die Wohnqualität mindern. So kann ein zunächst sehr großzügig geplantes Haus bei Familienzuwachs schnell zu klein werden.

Aber auch eine zu großzügige Planung sollte vermieden werden. Denn jeder Quadratmeter mehr kostet Sie sowohl in der Bauphase als auch nach dem Einzug durch steigende Heizkosten zusätzliches Geld.

Eine umsichtige Planung spart Geld

Eine vor Beginn an umsichtige Planung ist Voraussetzung für wirtschaftliches und kostengünstiges Bauen.

Einige Grundsätze zur Umsetzung ihres Bau- oder Sanierungsvorhaben:

- Eine kompakte Hausform spart Material und Energie.
- Sparen Sie nicht beim Rohbau. Die Ausgaben für Außenmauern mit optimalen Wärmeschutz und ein gutes Dach rentieren sich.
- Prüfen Sie Sonderangebote von Baumärkten und Baustoffhändlern. Kaufen Sie zum richtigen Zeitpunkt.
- Bringen Sie, nur wenn es auch in der Praxis möglich und machbar ist, Ihre Eigenleistung ein.

Basis für das Gelingen Ihres Bauvorhabens ist eine solide und langfristig gesicherte Finanzierung.

Als Faustregel gilt, dass zumindest ein Drittel der Kaufsumme beziehungsweise der Gesamtbaukosten durch Eigenkapital abgedeckt sein sollte. Auch Wohnbauförderungen sollten unbedingt miteinbezogen werden.

Fachmann einschalten

Auch hier gilt, wie in allen anderen Bauphasen auch, holen Sie den Rat eines Fachmannes ein. Die Ersparnis durch eine professionelle Beratung und Ausführung ist in aller Regel immer höher als die damit verbundenen zusätzlichen Kosten.

Ein Tipp, um vor Überraschungen sicher zu sein: Halten Sie die anfallenden Darlehensrückzahlungen in einer realistischen und auch machbaren Größenordnung. Gehen Sie nicht an Ihre persönliche finanzielle Schmerzgrenze, behalten Sie sich finanzielle Reserven vor! Dann kann bei Ihren Hausbauplänen nichts schief gehen.



Nachbarrecht

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern oder auch verteuern, wenn es zu einem Rechtsstreit kommt. Damit es gar nicht soweit kommt, sollten Sie die Nachbarn rechtzeitig über Ihre Baupläne informieren.

Wird für die Erteilung der Baugenehmigung eine Befreiung bzw. Ausnahme von bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, sollten Sie vor Einreichen des Bauantrages den Lageplan und die Bauzeichnung ihrem Nachbarn und/oder den betroffenen Grundstückseigentümern zur Unterschrift vorlegen. Unterschreibt der Nachbar und gibt seine Zustimmung, so kann in der Regel mit einer reibungslosen Durchführung des Bauvorhabens gerechnet werden.

Weiterhin beschleunigt die Unterschrift das Genehmigungsverfahren, denn eine eventuell erforderliche Benachrichtigung des Nachbarn durch die Genehmigungsbehörde kann entfallen. Ist der Nachbar mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden, so bedeutet das noch nicht, dass aus diesem Grund keine Baugenehmigung erteilt wird. Dafür ist allein maßgebend, ob das Bauvorhaben den Bauvorschriften entspricht.

Übrigens, sollte eine rechtliche Auseinandersetzung mit dem Nachbarn drohen, ist es angeraten, sich für eine friedliche Regelung an den gemeindlichen Schiedsmann zu wenden und ihm Ihren Fall vorzutragen. Viele Streitigkeiten können auf diesem Wege geschlichtet werden. Die Adresse des derzeitigen Schiedsmannes in der Samtgemeinde Uchte lautet:

Wilfried Draumann
Raddestorf 54
31604 Raddestorf

Email: wilfried.draumann@web.de



Die wichtigste Entscheidung - Das Grundstück

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ – die Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung klingt verlockend. Grundstückssuche und –kauf sind die ersten großen Schritte zum eigenen Haus. Und eine Entscheidung von besonderer Reichweite. Schließlich legen Sie damit den Mittelpunkt ihres zukünftigen Lebens fest.

Bei der Suche nach einem Baugrundstück gibt es zwei entscheidende Richtpunkte:

- Preisvorstellungen und Preislimit ergeben sich aus Ihrem Finanzierungsrahmen.
- Das Grundstück muss bebaubar und für Ihre konkreten Bauabsichten geeignet sein.

Standortfrage ist entscheidend

Kaum weniger bedeutsam ist die Standortfrage. Bitte bedenken Sie, dass die Entscheidung für einen bestimmten Standort nicht korrigierbar ist. Hier sollte man bei der Kalkulation der einzelnen Posten besonders flexibel sein.

Entscheiden Sie sich eher für einen teureren Standort, und machen Sie dafür lieber entsprechende Abstriche bei der Bauausführung. Der Hobbyraum lässt sich immer noch ausbauen, das Bad großzügig einrichten, wenn sich die Kassenlage später bessert.

Was bei der Standortsuche vor allem zu beachten ist:

- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (erspart manchen Zweitwagen).
- Gute Infrastruktur, insbesondere sollten ärztliche Versorgung, kirchliche und soziale Einrichtungen, Geschäfte, Banken und öffentliche Verwaltungsgebäude in angemessener Entfernung erreichbar sein. Für Familien mit Kindern sollten Kindergärten, Kinderspielplätze und Schulen in der Nähe sein.
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten können die Wohnqualität wesentlich erhöhen. Entsprechendes gilt, wenn Naherholungsgebiete gut erreichbar sind.
- Äußere Gestaltung und Gesamtcharakter des Wohngebiets sind von Bedeutung.
- Nicht zuletzt sollten Sie wissen, ob in der Nähe Immissionen verursachende Einrichtungen (Gewerbebetriebe, überregionale Straßen, Flugplätze) geplant sind.

Bedenken Sie, dass in einem Dorfgebiet landwirtschaftliche Betriebe ansässig und auch künftig zulässig sind. Soweit entsprechende Einrichtungen nicht bereits bestehen, empfiehlt es sich vor allem, Einblick in den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu nehmen.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte künftige Entwicklung der Gemeinde dar, gibt vor allem Aufschluss über die wichtigsten Planungen. Der Flächennutzungsplan kann jederzeit bei der Gemeinde eingesehen werden. Im Übrigen wird Ihnen auch Ihre Gemeinde, soweit möglich, Auskunft erteilen.



Baugebiet „Schmeers Wiese“ in Lavelshof

Machen Sie den Energie-Check

Über den Kraftstoffverbrauch des eigenen PKW weiß wohl jeder Autobesitzer genau zu berichten. Wie aber steht es mit dem Energieverbrauch der angemieteten oder eigenen Wohnimmobilie? Besonders die Preisentwicklungen der jüngeren Vergangenheit auf dem Öl- und Gasmarkt und damit verbunden die sprunghaft ansteigenden Betriebskosten bei der Immobiliennutzung haben das Thema Energieeinsparung in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses gerückt. Doch nicht allein Kosten des Verbrauchs von Öl, Gas und anderen fossilen Energieträgern, auch die hiervon ausgehenden Beeinträchtigungen für das Klima zwingen zu einem sparsamen und klugen Umgang beim Einsatz von Energien.

In privaten Haushalten kann vor allem bei den Heizkosten, die dort den größten Anteil bei Energieverbrauch darstellen, eingespart werden. Noch immer wird in Deutschland ein Drittel des gesamten Primärenergieverbrauchs für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Hier kann beispielsweise durch den Einsatz moderner Heiztechnik, der Verwendung von alternativen Energieträgern oder den Einbau von besser gedämmten Fenstern eine Menge zur Verbesserung der Energiebilanz getan werden. Besonders effizient kann der Energiebedarf bei der Planung eines neuen Hauses gesteuert werden, aber auch bei der Sanierung und dem Umbau älterer Gebäude bestehen eine Menge Möglichkeiten, Energie und damit Kosten zu sparen. Hier ein paar Tipps, die Sie für die Neu- oder Umplanung Ihrer Heizungsanlage berücksichtigen sollten:

- Verwenden Sie eine energiesparende Anlagentechnik, wie zum Beispiel Solaranlagen oder Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.
- Wählen sie hocheffiziente Geräte bei der Neuanschaffung, zum Beispiel gut gedämmte Trinkwasserspeicher oder Kessel mit einem guten Wirkungsgrad.

- Werden Sie bei der Planung der Anlagentechnik vorausschauend tätig: Rohrleitungen sollten möglichst kurz ausfallen, gedämmt sein oder vielleicht können die einzelnen Komponenten in die beheizte Gebäudehülle verlegt werden.
- Beziehen Sie, angesichts der steigenden Kosten für herkömmliche Energieträger Alternativen, wie Holzpellets, Erdwärme und Solartechnik in Ihre Überlegungen mit ein.

Das Verhalten der Nutzer hat ebenfalls großen Einfluss auf die Energiekosten. Wenn Sie beim Heizen einige Verhaltenstipps beachten, können Sie schon ohne zusätzliche Investitionen großen Einfluss auf die Nebenkostenabrechnung Ihrer Wohnung ausüben oder etwa die neue Heizöllieferung für Ihr Haus in den Bereich des Jahres hinauszögern, in dem Sie zu günstigeren Preisen einkaufen können.

So können Sie sparen und gesünder wohnen:

- Warme Luft kann viel mehr Wasser aufnehmen als kalte. Temperaturen um 20° sind empfehlenswert, im Wohnzimmer und im Bad können Sie vielleicht etwas höher liegen, dafür sollte es im Schlafzimmer etwas kälter sein. So verhindern Sie eine zu hohe Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung und damit auch eine potenzielle Schimmelbildung.
- Um die Kondensation von Luftfeuchtigkeit zu vermeiden, sollten Sie darauf achten, dass die Temperaturen nicht unter 16° sinken.
- Auch die Räumlichkeiten, die gar nicht oder nur wenig genutzt werden, sollten richtig temperiert werden.
- Sie können 6% Ihrer Heizenergie einsparen, wenn Sie die Raumtemperatur um nur 1° absenken!
- Grundsätzlich gilt: Beim Lüften immer die Heizkörper abschalten, da die Thermostate auf die einströmende kalte Luft reagieren und extrem aufheizen.

Beim Neubau eines eigenen Hauses bieten sich besonders gute Möglichkeiten, energiesparende Maßnahmen umzusetzen. Mehr als 30% Heizenergie kann durch eine unzureichende Außendämmung des Hauses verloren gehen. Gerade beim Neubau kann hier klug vorgesorgt werden. Wärmebrücken sollten vermieden, eine luftdichte Bauweise bevorzugt werden. Die Kombination aus einer schützenden luftdichten Außenhülle für die Wärmedämmung des Gebäudes mit moderner und effizienter Heiztechnik verhindert unnötige Energieverluste. Das spart Kosten und hilft der Umwelt.

Gebäudeform

Auch die Gebäudeform hat einen entscheidenden Einfluss auf den Energiebedarf eines Hauses. Je kompakter ein Gebäude erstellt wird, desto günstiger das Verhältnis von Außenfläche zum Rauminhalt und desto geringer sein Energiebedarf. Konstruktionsmerkmale, wie Anbauten oder Gauben verbrauchen mehr Energie





und sollten zugunsten einer kompakten Bauweise gemieden oder besonders gut gedämmt werden. Für die Energiebilanz unerheblich sind Außengebäude wie Carports, unbeheizte Garagen und Geräteschuppen.

Ausrichtung

Für die bestmögliche Nutzung der Sonnenenergie sollte das Gebäude nach Süden ausgerichtet sein. Große Fenster und Glasflächen lassen die Wärme der Sonne ins Haus. Einrichtungen zur technischen Nutzung von Sonnenenergie sollten sich selbstverständlich auch auf der Südseite des Hauses befinden.

Dabei sind Verschattungen durch Bepflanzungen oder Gebäude möglichst zu vermeiden. Für die Anordnung der Nutz- und Abstellräume oder die Anlage eines Treppenhauses eignen sich die Nord- oder Westseite des Hauses. Die Wohn- und Kinderzimmer sollten

dagegen ebenfalls auf der Südseite geplant werden. Anhand des Bebauungsplanes oder der Bebauung in der Nachbarschaft bestimmt sich meist die Lage eines neuen Gebäudes.

Mit Umsicht und Geschick lässt sich jedoch selbst auf ungünstig gelegenen Grundstücken eine Menge an Energie durch die richtige Ausrichtung des Hauses einsparen.





- HEIZUNG
- SANITÄR- & ELEKTRO-INSTALLATION
- WÄRMEPUMPEN
- ERDWÄRME • SOLAR
- BRENNWERTTECHNIK
- SCHORNSTEINSANIERUNG
- KONTROLL-WOHNRAUMLÜFTUNG

Heizungsbau Witte • Halle 43 • 31604 Raddestorf-Halle
 Tel. 0 57 65 - 444 • Fax 0 57 65 - 538
 e-Mail: info@witte-halle.de • www.witte-halle.de

„Halbieren Sie Ihre Heizkosten.“



WÄRMEPUMPEN – HEIZUNGEN
 unabhängig, umweltfreundlich, wirtschaftlich.
 Erneuerung, Neubau
 Ab 1. 1. 2008: 20% staatl. Förderung

Wir beraten Sie gerne!
 Kontakt: Dirk Fennekoldt
 Auf dem Kampe 3a, 31582 Nienburg
 Telefon (0 50 21) 60 39-0 • Fax 60 39-20
 info@erdwaerme-mw.de



Schneider Haustechnik GmbH
 Die gesamte Gebäudetechnik aus einer Hand

Heizung

Sanitär

Solar

Lohhof 63
 31600 Uchte
 Tel. 0 57 63 - 94 21 65
 Fax 0 57 63 - 94 20 39 6

..... Schnell
 Gut
 Günstig



Wasserverband Nienburg-Süd im:



Kreisverband für Wasserwirtschaft

AM WALL 2 · 31582 NIENBURG/WESER
 Tel. 0 50 21 / 9 82-0 · Fax 0 50 21 / 98 21 24
 info@kvwasser-nienburg.de
 www.kvwasser-nienburg.de



Wasserversorgung · Abwasserbeseitigung · Gewässerschutz

Zuverlässiger Partner der Samtgemeinde Uchte

Die Baugebiete in der Samtgemeinde Uchte

Flecken Diepenau

Ortsteil Essern „Am Heidepark“

Gesamtgröße des Baugebietes: ca. 2,4 ha
Grundstücksgrößen: 800m² bis 1.200m²

Das Baugebiet grenzt an eine Gemeindestraße, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie an ein Waldstück im Norden.

Vom Baugebiet aus sind die innerhalb von Essern gelegenen Einrichtungen wie die Grundschule, Kirche, Gemeindehaus, Friedhof, Sporthalle, Hallenbad, Sparkasse, Einzelhandel, Gaststätten, Spielplätze und Bushaltestellen bequem zu Fuß zu erreichen.
Kindergärten, weitere Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung sind in den Nachbarorten Lavelsho und Diepenau zu finden.

Ortsteil Steinbrink „Ortsmitte“

Gesamtgröße des Baugebietes: ca. 2,8 ha
Grundstücksgrößen: 1.000m² bis 1.400m²

Innerhalb von Steinbrink sind u.a. ein Reitplatz und –halle, Sportplatz, Schießstand, Spielplätze, Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den in unmittelbarer Nähe gelegenen Nachbarorten Essern, Diepenau und Lavelsho.

Ortsteil Lavelsho „Schmeers Wiese“

Grundstücksgrößen: Ca. 750m² bis 1.300m²

Das Baugebiet liegt im südlichen Ortsteil des Flecken Diepenau/Lavelsho und grenzt westlich an eine bestehende Siedlung.
Diepenau ist mit Infrastruktureinrichtungen optimal ausgestattet: Grundschule, Hauptschule, Kindergärten, Kirche, Sporthalle, Sportplätze, Tennisplätze, Arzt, Zahnarzt, Therapiezentrum, Apotheken, Post, Banken, Restaurants und Einzelhandel mit großer Angebotspalette.
All diese Einrichtungen sind größtenteils fußläufig erreichbar.



Flecken Uchte

„Am Brinkmoor“

Grundstückgröße: Ca. 800m² bis 1.000m²

Das Baugebiet liegt am östlichen Rand von Uchte mit einem schönen Blick auf das Uchter Brinkmoor. Von hier aus ist das Uchter Schulzentrum (Grund-, Haupt- und Realschule) sowie die Bushaltestellen für die Fahrt zu den Gymnasien zu Fuß zu erreichen. Und auch der Weg zu den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Ortes ist nur kurz.

„Die Weide“

Grundstücksgrößen: Ca. 370m² bis 750m²

Das Baugebiet liegt im Zentrum von Uchte in der Nähe des örtlichen Seniorenparks. Die Grundstücksgrößen und die kurzen Wege zu den vielen Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Ortes bieten auch älteren Mitbürgern optimale Voraussetzungen um seniorengerecht zu Bauen.

Gemeinsam haben beide Baugebiete die moderne Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen innerhalb des Ortes.

Hierzu zählen unter Anderem die modern eingerichteten Schulen, zwei Kindergärten (davon einer mit integrativem Angebot), Geldinstitute, eine Postagentur, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in großen Einkaufsmärkten, Discountern, Baumärkten und viele weitere Einkaufsmöglichkeiten in zentraler, bequem erreichbarer Lage.

Zu den weiteren Vorteilen in Uchte zählen,

- die Anbindung an die weiteren Verkehrsnetze durch die Bundesstraßen 61 und 441,
- die guten Busverbindungen zu den Gymnasien,
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten, hervorzuheben das großzügige, neu gestaltete Freibad, den Landschaftssee mit ausgedehnten Wanderwegen und Rodelberg sowie Sporthallen und Sportplätze,
- ein Bürgerhaus im Mittelpunkt des Ortes mit Ausstellungen und kulturellem Angebot und
- einer im Rahmen des Städtebauförderprogramms sehr gelungenen Restaurierung des Ortskerns.

Ortsteil Darlaten „Göslöh“

Grundstücksgrößen: Ca. 840m² bis 1.400m²

Wer größere Flächen in maximaler Naturnähe mit noch mehr Abgeschlossenheit sucht, wird im Ortsteil Darlaten fündig. Fünf Grundstücke am Rande des Moores locken Interessenten, die Ruhe und unberührte Natur bevorzugen.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Darlaten und südlich der Kreisstraße K 39. Es grenzt im Nordosten an einen Wald (Darlatener Gemeindeforst) und im Nordwesten an die vorhandene Bebauung. Ansonsten verspricht das neue Wohngebiet einen freien Blick auf die schöne Landschaft von Darlaten.

Gemeinde Warmsen

Ortsteil Bohnhorst „Am Horstwege II“

Grundstücksgrößen: 745m² bis 1.039m²

Das Wohngebiet liegt im Süden der Ortslage von Bohnhorst. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die Städte Minden und Espelkamp leicht und schnell in nur 20 Autominuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Ort selbst, und in den Nachbarorten Diepenau, Warmsen und Uchte.

In kurzer Entfernung befinden sich der Museumshof Warmsen sowie eine Sportanlage.



Warmsen „Meierhof II“ (Dorfmitte)

Grundstücksgrößen: Ca. 740m² bis 930m²

Das Baugebiet befindet sich im Südwesten von Warmsen angrenzend an vorhandene Wohnbebauung. Im Süden und Westen erstreckt sich freie Feldmark. Die Dorfmitte mit Einkaufsmöglichkeiten Banken, Grundschule, Sporthalle, Hallenbad, Ärzten und Kirche ist schnell zu erreichen. In kurzer Entfernung befinden sich der Museumshof, ein Kindergarten sowie die Sportanlagen.

Sonnenenergie & Erdwärme

Sonnenenergie ist eine unerschöpfliche Energiequelle. Leider wird sie bisher noch zu wenig genutzt. Der technische Mehraufwand für die Nutzung der Sonnenenergie verursacht natürlich höhere Kosten, aber er bewirkt auch eine deutliche Wertsteigerung des Hauses. Verbrennungsprozesse sind für den CO₂-Anstieg in der Atmosphäre, den Treibhauseffekt, verantwortlich.

Die verstärkte Nutzung der Sonnenenergie ist ein Weg, die Umweltbelastungen im privaten Bereich zu reduzieren. Im Sinne des Umweltschutzes, bei langfristigem und verantwortungsvollem Denken und in Verbindung mit Niedrigenergie-technik ist die Anschaffung einer Solaranlage überlegenswert.

Wie Sie die Sonne anzapfen können

Die Sonnenenergie wird in den meisten Fällen zur Warmwasseraufbereitung oder zur Beheizung genutzt. Oder sie wird passiv genutzt, indem zur Südseite große Fensterflächen mit Wärmeschutzverglasung eingeplant werden. Die Wärmeabgewinnung durch Sonnenenergie ist dabei deutlich größer als der Wärmeverlust über die Fensterflächen. Die Wärmebilanz ist auch an wolkigen Tagen positiv, die Sonne liefert nicht nur bei blauem Himmel Energie. Wintergärten sind ein Beispiel für eine sinnvolle passive Nutzung der Sonnenenergie.

Die Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren ist bereits stark verbreitet. Mit einer Solaranlage kann außerhalb der Heizperiode ein hoher Wirkungsgrad erreicht werden.

Teilsolare Raumheizung: Speziell in der Übergangszeit können Sonnenkollektoren in Verbindung mit Niedrigtemperatur-Heizungssystemen wie Wand- und Fußbodenheizung auch zur Raumheizung ergänzend eingesetzt werden.

Schwimmbaderwärmung: Sonnenenergie ist ideal für die Erwärmung des Wassers im Schwimmbad. Damit wird die Wassertemperatur erhöht, Schlechtwetterperioden überbrückt und die Badesaison verlängert. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie steht noch am Anfang.

Heizen mit Erdwärme

Bei der Anschaffung einer neuen Heizungsanlage, oder beim Neubau sollten Sie überlegen, ob eine Erdwärmehheizung nicht das Richtige für Sie wäre. Erdwärme gibt es überall und wird durch die starke Sonneneinstrahlung im Sommer regeneriert. Da im Erdinneren eine konstante Temperatur von 8-10 °C das ganze Jahr über vorherrscht, gibt es im Gegensatz zu Solaranlagen im Winter keinen Leistungsabfall. Eine Erdwärmehheizung ist mittlerweile modern und auch massentauglich.

Die Förderung der Erdwärme kann unterschiedlich erfolgen, entweder über Flachsonden, Tiefensonden oder durch das Grundwasser. Die Trägerflüssigkeit nimmt in der Erde Wärme auf und gibt Sie an der Oberfläche über einen Wärmetauscher an das Brauchwasser wieder ab. Anschließend wird das kalte Trägerwasser wieder in die Erde gepumpt. So kann man Vorlauftemperaturen von 60 Grad erreichen, obwohl das Wasser lediglich 10-15 Grad warm ist. Dies Prinzip ist ähnlich dem im Kühlschrank, wobei hier die Wärme zur Kältegewinnung genutzt wird.



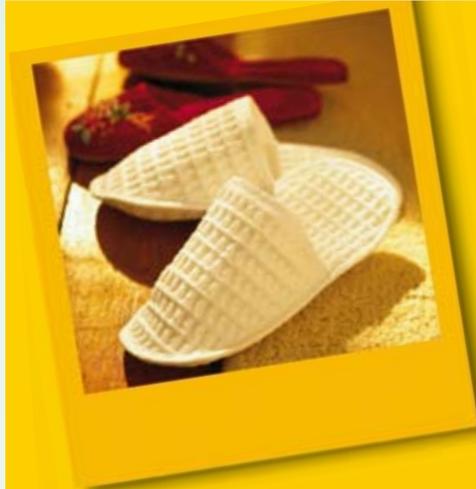


Zur Gewinnung der Erdwärme wird lediglich günstiger Wärmepumpen-Strom benötigt, der bei einigen Stromanbietern reduziert angeboten wird.

Positiver Nebeneffekt bei Erdwärmeanlagen: Im Sommer kann der Effekt umgedreht werden, so wird die Wärme aus dem Haus in die Erde abgegeben. Ist man sich nicht sicher, welche Art der Erdwärmennutzung für den jeweiligen Haushalt am Besten ist, helfen Fachleute aus.

Je nach Anlage können mit 1 KW Strom 3-5 KW Heizleistung erzielt werden, dies bedeutet, dass zwischen 66-75% der herkömmlichen Brennstoffe eingespart werden können.

Diese Ersparnis steht in einem sehr guten Verhältnis zum Aufwand und den Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten. Eine Erdwärmeheizung ist zwar in der Anschaffung teuer als eine herkömmliche Heizung, jedoch werden diese Kosten durch die Ersparnis bei den Energiekosten wieder wettgemacht.



Bequemer geht's nicht!

Wärme Plus⁺

Sie wählen eine Heizungsanlage und wir tragen die Kosten

Egal, ob Sie bereits mit Erdgas heizen, oder von einer anderen Energie auf Erdgas umsteigen – unser Angebot passt sich flexibel Ihren Anforderungen an.

Jetzt anrufen für ein unverbindliches Beratungsgespräch: 0 57 31/2 44-2 37

Oder besuchen Sie uns unter www.gas-westfalica.de

Gasversorgung Westfalica GmbH
Steinstraße 11
32547 Bad Oeynhausen

WESTFALICA



Ein GELSENWASSER-Unternehmen



Verwertung. Entsorgung. Service.



Wohin mit den Abfällen aus Haushalt und Gewerbe?

Rufen Sie uns an, wir helfen Ihnen gerne.

Sperrmüll, Sperrschrott, Elektrogroßgeräte sowie Monitore/Fernseher
Telefon (0 50 21) 92 19-209

Gebührenbescheide, Altpapier- und Restmülltonnen
Telefon (0 50 21) 92 19-304, -305 und -308

Abfall- und Kundenberatung
Telefon (0 50 21) 92 19-207

Lange Straße 18 · 31582 Nienburg
Tel. 0 50 21 / 92 19-0 · Fax 0 50 21 / 92 19-432
www.bawn.de, info@bawn.de

Und hier können Sie selbst anliefern:

Zentrale Annahmestelle Uchte
Gewerbegebiet Am Richteberg
Mo - Fr 9.00 - 17.00 Uhr
Samstag 9.00 - 13.00 Uhr

Zentrale Annahmestelle Leese
Gewerbegebiet Oehmer Feld
Mo - Fr 8.00 - 17.00 Uhr
Samstag 8.00 - 16.00 Uhr

Wertstoffsammelplätze für Bauschutt, Boden und Grüngut

Lavelsloh
Mi vom 1.03.-30.11. 13.00 - 17.00 Uhr
Sa vom 1.03.-30.11. 9.00 - 14.00 Uhr
Sa vom 1.12.-28.02. 10.00 - 12.00 Uhr

Harrienstedt
Sa ganzjährig 10.00 - 12.00 Uhr

Wir entsorgen Ihre Abfälle



Privat und gewerblich

Gartenabfallannahme
Schrotthandel



Mulden- und Containerdienst

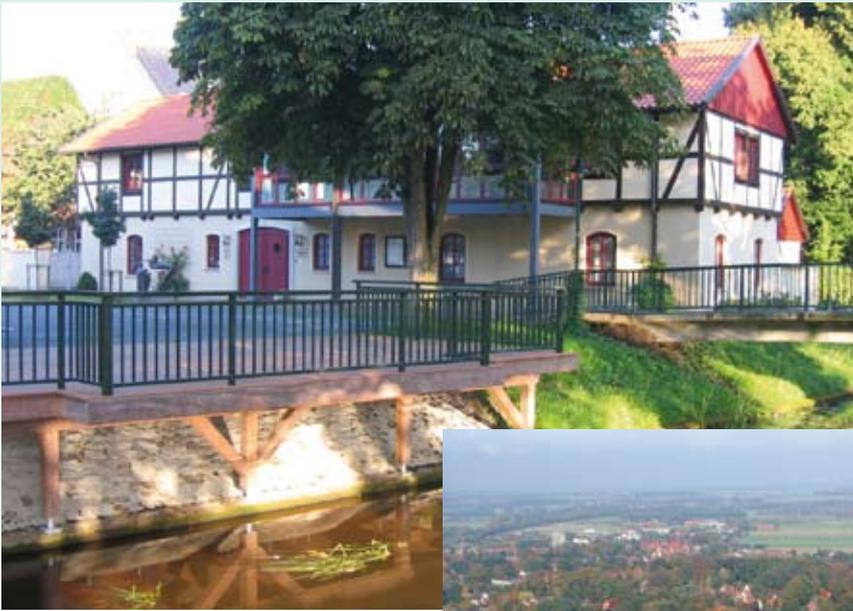


AMR
... gern' für Sie auf Touren!

Weller Str. 15, 32369 Rahden

Tel.: 057 71 / 97 40-0 · www.amr-online.de

Bauen und Wohnen in der Samtgemeinde Uchte



Das Bürgerhaus im Zentrum von Uchte



Der Uchter Landschaftssee mit Rodelberg



Wassermühle in Harriestedt,
Gemeinde Raddestorf



Hochzeitsbahnhof in Lavesloh,
Flecken Diepenau



Mühle in Hoyersförde, Gemeinde Warmßen